

DREPTUL

LEGISLAȚIUNE. — DOCTRINA. — JURISPRUDENȚĂ. — ECONOMIE POLITICĂ

DIRECTOR: C. G. DISSESCU

PRIM-REDACTOR: V. ATHANASOVICI

Redactori: PAUL NEGULESCU, DEMETRU NEGULESCU, ALEX. CERBAN, GEORGE MEITANI, G. G. DANIELOPOLU,
G. C. CRISTESCU, SILIU RĂDULESCU

REVISTA APARE
JOIA ȘI DUMINECA

REDACȚIA ȘI ADMINISTRAȚIA: STRADELA SF. SPIRIDON, 3
TELEFON 41/57

REDACTOR-ADMINISTRATOR
B. P. RĂDULESCU

ABONAMENTELE

se fac pe an și pe jumătate de an
la 1 Ianuarie și 1 Iulie

Dela 1 Iulie până la 1 Sept. revista nu apare

GR. G. PĂUCESCU
FONDATOR-PROPRIETAR

Un număr: 50 bani

Un număr vechiu 1 leu

COSTUL ABONAMENTULUI

Pe an, 40 lei; pe jumătate an, 20 lei

Studentii plătesc pe jumătate

Pentru străinătate se adaogă timbrul postal

SUMAR:

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ. — *Inalta Curte de casațiune și justiție, secțiunea II*: Firma Calmy et Comp. cu I. Lineal (Poprire. — Incuviințare. — Judecarea cererei. — Declinatoriu de competență. — Instanță de trimitere).

Curtea de apel din Constanța: Primăria orașului Constanța cu maior Gh. Păncescu (Responsabilitate civilă. — Lucrări publice. — Imobil păgubit. — Faptul proprietarului).

Tribunalul Ilfov, secțiunea III: Take Anagnostiade cu căpitan Douglas Căpităneanu (Inchiriere. — Legea măsurilor excepționale privitoare la contractele de închiriere. — Retroactivitatea acestei legi).

Tribunalul Ilfov, secțiunea IV: N. G. Cantacuzino cu Max Segall (Inchiriere. — Contracte de închiriere. — Prelungirea lor. — Dacă proprietarul poate expulza pe chiriaș sub motiv că voește să-și dărume imobilul spre a construi altul. — Inconstituționalitatea legii).

Judecătoria rurală ocolul Odobești: Ecaterina Ghica și altul cu N. Racolțea (Opoziție. — Perimare. — Lipsă de interes).

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ

INALTA CURTE DE CASAȚIUNE ȘI JUSTIȚIE
SECȚIUNEA II

Președinta d-lui V. Râmniceanu, președinte

Firma Calmy et Comp. cu I. Lineal

POPRIRE. — ÎNCUVIINȚARE. — JUDECAREA CEREREI. — DECLINATORIU DE COMPETENȚĂ. — INSTANȚĂ DE TRIMITERE. — ART. 456 PR. CIV.

Potrivit art. 456 din procedura civilă, ordonanța prezidențială de poprire, pentru a fi valabilă, trebuie să fie încuviințată de instanța competentă de a judeca cererea de poprire. Prin urmare, dacă instanța care a încuviințat poprirea și-a declinat competența de a judeca cererea de poprire, prin efectul acestui declinatoriu de competență cade dela sine și ordonanța de poprire, de oarece o instanță necompetentă să judece însăși cererea de poprire, este deopotrivă necompetentă să încuviințeze poprirea și, în asemenea caz, instanța de trimitere chemată a judeca pricina, urmează să ordone o nouă poprire, fiindcă afară de

cererea introductivă și de plata taxelor, care rămân dobândite părței, nici o altă măsură încuviințată de judecătorul necompetent nu mai rămâne în picioare.

No. 41. — Casată, în urma recursului făcut de firma Calmy et Comp., sentința tribunalului comercial Ilfov, s. II, No. 1520 din 1915, în proces cu I. Lineal.

S'au ascultat: citirea raportului făcut în cauză de d-l consilier G. Stoicescu; d-l avocat Ed. Baeram, pentru recurent, în desvoltarea motivelor de casare; d-l avocat Paraschivescu-Ciurecu, pentru intimat, în combateri

Curtea, deliberând,

Asupra motivului de casare invocat:

«Violare și greșită interpretare a art. 456 și 737 alin. I, pr. civ., și eroare gravă de fapt. Ordonându-se de către judecătoria ocol. IV București, după cererea creditorului S. Heiberg, înființarea unei propriiri, în baza a două cărți de judecată ale sus zisei judecătării, în mâinile subsemnatei firme, Calmy et Comp., asupra salariului fostului meu funcționar I. Lineal, am cerut declinarea competenței judelei ocolului IV, întrucât atât eu, cât și I. Lineal, nu domiciliem în circumscripția acelei judecătării. La judecătoria ocolului I, unde s'a trimis afacerea, am cerut anularea poprirei, lucru de care judecătorul nu vorbește nimic, ei validează pur și simplu poprirea. În apel, am ridicat același incident, iar tribunalul l-a respins, pe motiv că nu poate fi ridicat pentru prima oară în apel, ceea ce nu concordă cu adevărul. Tribunalul mai adaogă că acest incident urmă să fie ridicat înaintea judecătătorului ocolului IV, care s'a declarat necompetent. Or, nimic nu se poate discuta în fața unui magistrat necompetent».

Având în vedere că, intimatul în recurs, S. Heiberg, în virtutea unor cărți de judecată, pronunțate de judecătoria ocolului IV din București, rămase definitive și executorii, a cerut poprirea sumei de lei 645, capital și spese, în mâinile firmei recurente Calmy et comp., ce aceasta din urmă ar fi datorând debitorului I. Lineal, condamnat prin cărțile de judecată menționate;

CURTEA DE APEL DIN CONSTANȚA

Audiența dela 31 Martie 1916

Președința d-lui I. Hagiescu-Miriște, consilier

Primaria orașului Constanța cu maior Gh. Păncescu

RESPONSABILITATE CIVILĂ.— LUCRĂRI PUBLICE.— IMOBIL PĂGUBIT.— FAPTUL PROPRIETARULUI.— ART. 998 ȘI 999 C. CIV.

RESPONSABILITATE CIVILĂ.— LUCRĂRI PUBLICE.— IMOBIL PĂGUBIT.— GREȘALĂ.— IMPRUDENTĂ SAU NEGLIJENȚĂ.

RESPONSABILITATE CIVILĂ.— LUCRĂRI PUBLICE.— IMOBIL PĂGUBIT.— INDEMNIZAȚIUNE.— ART. 998 ȘI 999 C. CIV.

1⁰ Autoritatea publică nu răspunde când, prin lucrările sale, dauna se datorește modului defectuos de construcțiune al imobilului păgubit, spre exemplu, din fundațiuni insuficiente, dau dacă daunele chiar legate de executarea lucrărilor publice, ar fi o consecință indiscutabilă a faptului proprietarului dăunat, în cari cazuri art. 998 și 999 c. civ. nu-și au aplicațiune.

2⁰ Aceste articole, ca să se poată aplica, trebuie ca paguba să fie rezultatul greșelei, neglijenței sau imprudenței agentului și fără ca împrejurări de forță majoră, cari nu pot servi de fundament al responsabilității, să le poată exclude.

3⁰ Dreptul la indemnitate nu se acordă aceluia pentru care paguba este consecința faptului său propriu, punând astfel obstacol alocărei indemnizării.

Curtea,

Având în vedere apelul Primăriei orașului Constanța, tinzând a fi apărută de plata sumei de 18.495 lei, la care a fost condamnată către reclamantul maior G. Păncescu, cu sentința tribunalului Constanța, No. 437 din 17 Septembrie 1915, reprezentând valoarea refacerii clădirii din Bulevardul Ferdinand și strada Mihai-Viteazul, dărâmată în urma ploii intrată în pivniță;

Având în vedere și apelul reclamantului, cerând majorarea sumelor la care a fost condamnată Primăria;

Având în vedere susținerile părților, anchetele *in futurum*, actul de expertiză și contra expertiză, adresele Primăriei, explicațiunile orale ale inginerului expert, depozițiunile martorilor ascultați, atât la prima instanță, cât și de Curte, la fața locului și constatările ei *de visu*.

Având în vedere că din toate acestea rezultă următoarele:

În ziua de 19 Mai, anul trecut, în timpul unei ploi abundente—de trei ore—și foarte repezi, apele curgând în panta străzii Mihai-Viteazul, spre Bulevardul Ferdinand — la intersecțiunea cărora formând colț, se găsea imobilul maio-

Că, înaintea judecătoriei ocolului IV, care ordonase poprirea, terțiul poprit a cerut declinatoriul de competență, deoarece, atât dânsul, cât și debitorul principal ar fi domiciliind în circumscripțiunea ocol. I București;

Că, judecătoria ocol IV și-a declinat competența și a trimis afacerea judecătoriei ocolului I;

Că, înaintea judecătoriei ocolului I, firma Calmy, în prim rând, a cerut respingerea validării poprirei ca fiind ordonată de judecătoria ocolului IV;

Că, judecătoria, fără a răspunde la această întâmpinare, a validat poprirea;

Că, firma Calmy, făcând apel, a susținut din nou, înaintea tribunalului Ilfov, secția II comercială, că înființarea poprirei este nulă, fiind ordonată de judecătoria ocolului IV, ce singură a recunoscut că nu este competentă;

Că, tribunalul, prin sentința adusă în recurs, a respins acest incident, pentru motivul că el trebuiă ridicat la judecătoria ocolului IV și înainte de a se cere trimiterea afacerii la judecătoria ocolului I, și, în fond, a respins apelul, un urma unui jurământ deferit de apelant creditorului popritor asupra naturei și existenței creanței;

Considerând că, după cum rezultă din dispozițiunile art. 456 din pr. civ., ordonanța prezidențială de poprire, pentru a fi valabilă, trebuie să fie încuviințată de instanța competentă de a judecă cererea de poprire; că, prin urmare, dacă instanța care a încuviințat poprirea și-a declinat competența de a judecă cererea de poprire, prin efectul acestui declinatoriu de competență cade dela sine și ordonanța de poprire, de oarece o instanță necompetentă să judece însăș cererea de poprire, este deopotrivă necompetentă să încuviințeze poprirea; că, în asemenea caz, instanța de trimitere chemată a judecă pricina, urmează să ordone o nouă poprire, fiindcă în afară de cererea introductivă și de plata taxelor, cari rămân dobândite părții, nici o altă măsură încuviințată de judecătorul necompetent nu mai rămâne în picioare;

Considerând că, astfel fiind, tribunalul a violat dispozițiunile citatului text de lege, când a respins incidentul ridicat de firma recurentă, asupra nulității poprirei în chestiune, pe motiv că o asemenea nulitate nu a fost invocată la instanța care și-a declinat competența și deci, motivul de casare este întemeiat.

Pentru aceste motive, casează.

rului Gh. Păncescu, construit de roșu, din două etaje și subsol — au străbătut prin ușile pivniței din dosul construcțiunii dinspre Mihai-Viteazul și producând crăpături pe toată lungimea zidurilor, proprietarul a dărâmat casa pentru a o reclădi. Câteva zile în urmă, reclamantul, constructorul Hristu Costea și Primăria, au cerut fiecare câte o anchetă *in futurum*, spre a se stabili răspunderile.

Consecuent cererilor, tribunalul a ordonat o cercetare locală cu expert și ascultare de martori, care să efectuează în ziua de 1 Iunie de supleant și la 4 Iunie de inginerul expert Cioc. Acesta, fără a arăta grosimea și adâncimea fundațiilor, stabilește răspunderea Primăriei.

La 28 Iulie, după plângerea Primăriei că inginerul expert nu ar fi arhitect, se ordonă o contra-expertiză a se face de d-nii Ispirescu, Mihalopol și Cioc, tot numai ingineri, cari conchid că fundațiile — fără a arăta lărgimea lor — erau suficiente a susține clădirea în condițiuni normale.

Constatările sunt ordonate și se fac la 29 August numai asupra naturii terenului, căci maiorul Păncescu, între timp, dărâmasse cu mare înțeleală nu numai zidurile, dar și fundațiile, cu toate că la 30 Iulie Primăria, printr'o adresă, făcuse cunoscut reclamantului, «că deși dăduse ordin a se oprî dărâmarea, el însă nu s'a supus, ci, din contră, a continuat să dărâme atât zidurile cât și fundațiunile, când știă bine că o contra expertiză este ordonată de justiție».

La 16 Iunie, reclamantul, pe baza actelor favorabile lui, chiamă Primăria în judecată spre a-l despăgubi cu suma de 43.000 lei — repartizată în 25.000 lei refacerea clădirei; 10.000 lei perderile ce suferă pentru aprovizionare și angajare de materiale și 8.000 lei lipsa de folosință și dobânzile capitalului împrumutat — și obține hotărîrea adusă în apel astăzi.

În concluziunile scrise, reclamantul susține că balconul din colțul caselor ce a dărâmat, a fost bine calculat și crăpăturile nu au provenit din greutatea lui. Din explicațiunile orale ale inginerului Cioc, rezultă că în planul de construcție nu erau indicate grosimea și adâncimea fundațiilor, iar din constatarea *de visu* ale curței, că reclamantul a tăiat din înălțimea proprietății dominând strada Mihai-Viteazul în partea unde nu eră clădire, 80 centimetri pe toată lungimea proprietății, scoborând nivelul ei.

Având în vedere că, tribunalul făcând aplicațiunea art. 998 și 999 civ. găsește Primăria responsabilă de consecințele ploii ordinare căzută în ziua de 10 Mai 1915, fiind în greșală pentru nefacerea lucrărilor necesarii, cari ar fi putut evita paguba;

Considerând că toate criticile lucrărilor Primăriei, privitoare la insuficiența canalului apelor de scurgere aflat în Bulevard, nu duc la deslegarea pricinii, întrucât din pledoariile avocatului reclamantului în prezența sa, din concluziunile lui scrise și din depozițiunea martorilor colonel Scărișoreanu și Costică Vasilescu se stabilește că inundarea subsolului este provocată de apele venite șuvoi prin strada Mihai-Viteazul la ușile din dosul pivniței, iar nu prin ferestrele subsolului dinspre Bulevard, și anume din lacul ce aceste ape formaseră într'o parte a lui, din care lac însă fusese

înecat subsolul altei case, aflate mai jos, în celalt colț dispărît de reclamant, prin str. Mihai-Viteazul;

Considerând, apoi, că graba reclamantului de a dărâma complet zidirea — atunci când Primăria ceruse o contra-expertiză pentru a dovedi, față de zidurile și fundațiile rămase în picioare, defectul lor de construcțiune — este rău venită și fără altă explicație plauzibilă decât temerea ce ar fi avut de a nu se constată tocmai greșala de construcțiune pe care Primăria voia să o stabilească;

Că, această explicație se impune din grija ce reclamantul are să ceară despăgubiri pentru întârzierea încasării veniturilor imobilului pe timpul necesar reclădirei, despăgubiri ce ar fi putut obține — dacă eră cazul — și pentru o lună sau două mai mult de întârziere, până la facerea contra-expertizei, atât de necesară să lumineze complet cauza;

Că, graba intempestivă a reclamantului nu poate obliga justiția pe simpla constatare a unui inginer străin de arhitectură, și care singur recunoaște că în planul de construcție nu erau indicate grosimea și adâncimea fundațiilor, să creadă că zidirea eră în condițiuni normale, fiind deja cunoscut că multe case în construcție, dar zidite după regulile artei, nu au avut zidurile crăpate când s'a întâmplat să invadeze apele în subsolul lor;

Considerând că, a fost judecat în Franța, de unde art. 998 și 999 au fost traduse în legislațiunea noastră, că autoritatea publică nu este responsabilă dacă dauna se datorește modului defectuos de construcțiune, spre exemplu, între altele, din fundațiuni insuficiente, sau dacă ea chiar legată de executarea lucrărilor publice, ar fi fost însă o consecință indiscutabilă a faptelor proprietarului daunat;

Considerând că, afară de aceasta, după principiile cuprinse în articolele mai sus arătate, pentru ca cineva să răspundă de paguba cauzată, trebuie ca ea să fie rezultatul greșelei, neglijenței sau imprudenței agentului ce o comite;

Că, aceste elemente nu pot servi de fundament al responsabilității, dacă vre-o altă împrejurare le-ar exclude, cum bunăoară ar fi cazul de forță majoră;

Considerând că, ploaia căzută în ziua de 19 Mai 1915, numită de expert când «torențială», când «extraordinară» și de o abundență, iuțeleală și durată ne mai înregistrată de institutul meteorologic al orașului

Constanța de mai bine de zece ani, poate fi considerată că a întrecut orice prevedere și să constituiască un caz de forță majoră, mai cu seamă că expertul, din calculele ce face, ajunge la concluzia că ploaia a fost și mai abundentă decât o arată chiar institutul meteorologic;

Considerând că, oricât de regulat pavată ar fi fost strada Mihai-Viteazul, cu rigolele în cea mai bună stare, afară numai dacă adâncimea și lățimea lor ar fi constituit adevărate canale de scurgere — lucru nepermis pentru o stradă carosabilă — încă preaplinul apelor căzute atunci, ar fi urmat să debordeze și să inunde proprietatea reclamantului;

Considerând că, dacă, posterior accidentului, Primăria va fi făcut lucrări ca să încerce, pe cât posibil, evitarea altei înecăciuni, nu se poate deduce din facerea lor o lipsă de îngrijire neexercitată la timp, căci nu numai lipsește dovada că lucrările posterioare ar fi evitat accidentul, dar încă ele nu pot ridica cazul de forță majoră constatat efectul de a desființa orice responsabilitate.

Considerând că, tot pe baza aceleiaș argumentări și pavăzele apărătoare adoptate posterior accidentului la ferestrele subsolului de către reclamant, nu pot constitui o lipsă de prevedere culpabilă pentru că nu ar fi fost aplicate dela început;

Considerând că, dacă totuș s'ar trece peste aceste juste și fondate aprecieri și s'ar ajunge la concluziunea că despăgubiri trebuiesc acordate, fie că s'ar fi găsit modul de construcție al zidirei impecabil, fie că ploaia nu a fost deloc extraordinară, încă dreptul la indemnitate nu poate exista în favoarea aceluia pentru care paguba este consecința indiscutabilă a faptului său propriu, punând astfel obstacol la alocarea indemnității;

Considerând că, în adevăr, din constatările *de visu* ale complectului Curței, se stabilește că reclamantul, în dreptul străzii Mihai-Viteazul și pe toată lungimea proprietății, pe unde s'a dovedit că au năvălit apele, a tăiat 80 centimetri din înălțimea locului cu care la început domina strada;

Că, dacă, pentru a construi spre Bulevard, reclamantul a avut nevoie să așeze casa în punctele cerute de aliniere, nimeni însă nu l-ar fi putut obliga, în restul proprietății dispune Mihai-Viteazul, să nu păstreze vechia situațiune dominantă;

Că, dar, făcând acea tăetură, nepăsător de starea nivelului străzilor înconjurătoare, la care Primăria nu

făcuse vre-o modificare, este culpabil de elementara lipsă de prevedere, care se rezolvă prin ridicarea oricărui drept de despăgubire;

Considerând, de asemenea, că nici lucrările de racordaj, făcute de Primărie mai sus în acea stradă, nu au cauzat vre-o pagubă reclamantului, nici din filtrarea apelor prin șanțul rău astupat, nici din cauza vreunui depozit de pământ, care ar fi abătut apele spre casa reclamantului;

Că, dar, din toate acestea, rezultă pentru Curte convingerea deplină că invadarea apelor în subsolul casei reclamantului se datorește faptului său de a fi ajutat prin neprevedere la ușoara lor introducere;

Că, astfel fiind, pentru aceste motive, redactate de d-l consilier I. Hagiescu-Miriște, admite apelul și respinge acțiunea.

Semnați: I. Hagiescu-Miriște, N. Penculescu, Al. Anastasiu.
D. Moscu, C. Nacian.

LEGEA MASURILOR EXCEPȚIONALE CU PRIVIRE LA INCHIRIERI

TRIBUNALUL ILFOV, SECȚIUNEA III

Audiența din camera de consiliu dela 3 Maiu 1916

Președinta d-lui Al. Costin, judecător de ședință

Take Anagnostiade cu căpitan Douglas Căpităneanu

INCHIRIERE. — LEGEA MĂSURILOR EXCEPȚIONALE PRIVITOARE LA CONTRACTELE DE ÎNCHIRIERE.—RETROACTIVITATEA ACESTEI LEGI.— ART. 35 ȘI 37 DIN LEGE.

Din cuprinsul dispozițiilor art. 37 din legea măsurilor excepționale, privitoare la contractele de închiriere, potrivit cărora sunt prelungite de drept toate contractele arătate în art. 35 din lege, rezultă că orice alt contract de locațiune încheiat fie înainte, fie după promulgarea legii, nu mai poate fi ținut în seamă, întrucât legiuitorul, deși nu a spus expres, totuș în mod implicit a dat efect retroactiv dispozițiilor sale imperative, suprimând libertatea proprietarului de a alege între locatarul actual și orice alte persoane cu cari ar fi contractat sau ar fi voit să contracteze pentru vre-o locațiune viitoare.

Tribunalul,

Având în vedere acțiunea intentată de Tacke Anagnostiade, prin petiția înregistrată la No. 11753 din 1916, în contra d-lui căpitan Douglas Căpităneanu, spre a fi obligat a evacua apartamentul ce ocupă în imobilul reclamantului, din calea Victoriei, 144 și a-i plăti 2.000 lei, daune-interese;

Văzând că din actele și lucrările dela dosar, se constată că reclamantul a închiriat pârâtului un apartament în imobilul mai sus arătat, pe intervalul dela 23 Aprilie 1913 — 23 Aprilie 1916, cu prețul de 4.700 lei anual, prin contractul vizat de Administrația financiară a Capitalei, la No. 5528 din 1913;

Având în vedere că reclamantul, prin d-l avocat Télémaque, a susținut că pârâtul, atât la interogatorul ce i s'a luat în fața tribunalului, cât și în scrisoarea cu data de 4 Aprilie 1916, aflată în copie la dosar, a declarat că, dacă proprietarul, reclamantul de azi, îi mărește chiria la 6.000 lei anual, nu va putea da atât și, prin urmare, a înțeles că se va muta, în asemenea caz, la 23 Aprilie 1916, când expiră contractul și proprietarul a și închiriat, din aceste motive, unei alte persoane, apartamentul ocupat de pârât;

Că, reclamantul a adăogot că legea măsurilor excepționale din 5 Aprilie 1916, nu poate fi invocată de pârât, pentru că el însuș a renunțat la dreptul de prelungirea contractului și că, în nici un caz, acea lege nu poate înlătură efectele contractului de închiriere încheiat de proprietar cu noul chiriaș încă înainte de promulgarea legii, deoarece nici un text al acestei legi nu prevede retroactivitatea dispozițiilor din art. 37;

Având în vedere că pârâtul, prin d-l avocat Barbu Dimitrescu, a răspuns că din scrisoarea sa, cu data de 4 Aprilie 1916, se vede că a înțeles să beneficieze de legea măsurilor excepționale, rămânând ca locatar în apartamentul ce a luat cu chirie dela reclamant, și faptul că a declarat că nu va putea da chiria cerută de proprietar, nu înseamnă că a renunțat la facultatea ce îi dă legea de a prelungi contractul expirat, iar cu privire la chestiunea dacă este legea retroactivă, a susținut că, din cuprinsul legii, este învederat că răspunsul nu poate fi decât afirmativ;

Având în vedere că pârâtul, prin scrisoarea dela 4 Aprilie 1916, a anunțat pe reclamant, prin procuratorul său, d-l avocat Télémaque, că voește, în baza legii măsurilor excepționale, a rămâne în apartamentul închiriat și recunoaște că, spunându-i-se de către d-l avocat Télémaque că se va mări chiria la 6.000 lei anual, a răspuns: «este prea scump, și nu pot da atât» — dar că din această declarațiune, confirmată și la interogatorul luat în instanță — nu rezultă că pârâtul ar fi renunțat la prelungirea contractului, deoarece referindu-se, prin acea scrisoare, la art. 35 din legea pentru măsurile excepționale, înseamnă că s'a referit

și la dreptul pe care legea îl dă locatarului de a se opune la sporirea chiriei, în cazul când voește a prelungi contractul său expirat, în conformitate cu dispozițiile acelei legi;

Că, prin urmare, nefăcând, în manifestarea dorinței sale de a prelungi contractul, decât această rezervă relativă la sporirea prețului chiriei, și această rezervă trebuind a fi privită ca justificată, de oarece, prin art. 35 din legea promulgată la 5 Aprilie 1916, proprietarii au fost oprîți de a spori chiria constatată la data de 26 Octombrie 1916, urmează că argumentul reclamantului, bazat pe acea pretinsă renunțare, este neîntemeiat;

Având în vedere că, reclamantul a mai susținut că prelungirea contractului de închiriere al pârâtului este împiedicată și prin faptul că apartamentul în chestiune a fost închiriat unei alte persoane, dela data de 23 Aprilie 1916 — ceea ce s'a recunoscut și de pârât — și a adăogot că legea nu poate suprima efectul acestui nou contract, neavând putere retroactivă;

Considerând că, tribunalul trebuie să examineze chestiunea dacă legiuitorul, prin art. 37 din legea pentru modificarea unor dispozițiuni din legea autorizând luarea de măsuri excepționale, promulgată la 5 Aprilie 1916, a înțeles să înlătore contractele de locațiune încheiate între proprietari și noii chiriași, încă de mai înainte de 5 Aprilie 1916, contracte ce urmau să înceapă a fi executate dela 23 Aprilie 1916, ori de mai târziu, adică dacă legea are efect retroactiv în această privință;

Considerând că, doctrina recentă în locul criteriului clasic, bazat pe distincțiunea confuză dintre drepturi câștigate și simple expectative, formulează, cu drept cuvânt, principiul general că o lege trebuie socotită retroactivă, oridecâteori revine asupra trecutului, fie spre a aprecia condițiile de legalitate ale unui act îndeplinit sub legea veche, fie pentru a suprima efectele dejă realizate ale unui asemenea act, dar că legea nouă este în drept, fără a fi declarată retroactivă, de a reglementa efectele nerealizate încă, ori consecințele viitoare ale unor acte sau situațiuni anterioare legii nouă;

Considerând că, după acest criteriu, în chestiunea de față, atât de delicată, trebuie să admitem că toate contractele încheiate anterior promulgării legii nouă, sunt acte juridice perfect îndeplinite și că toate efectele lor realizate din punct de vedere de drept, urmau a se produce conform situațiunei anterioare, iar faptul că în-

ceputul locațiunii este subordonat unui termen — în speță, 23 Aprilie 1916 — înăuntrul căruia a intervenit legea nouă, nu poate împiedica realizarea de fapt, adică aplicațiunea din punct de vedere practic al actului — în speță, mutarea în imobil și exigibilitatea chiriei la termenul de 23 Aprilie 1916 — decât dacă legea nouă are putere retroactivă;

Că, întrucât din cuprinsul art. 37 din lege, rezultă lămurit că legiuitorul a declarat prelungite de drept toate contractele arătate în art. 35, dacă chiriașul voește să se folosească de această facultate de prelungire, îndeplinindu-și obligațiile sale legale și dacă n'a denunțat contractul cu 3 luni înainte de Sf. Gheorghe sau Sf. Dumitru, urmează că legiuitorul, uzând de rolul său intervenționist, a reglementat exercițiul dreptului de proprietate (art. 480 c. civ.), în sensul că a oprit pe proprietar de a înlocui pe chiriașul ce aveă contract în curs de executare la data promulgării legii, cu vreun alt chiriaș, temându-se ca printr'o asemenea procedare proprietarul să nu caute să profite de situațiunea dificilă a acestora, spre a-i speculă asupra chiriei;

Considerând că, din această dispozițiune formală a legii, reese că orice alt contract de locațiune, fie încheiat înainte, fie după promulgarea legii, nu mai poate fi ținut în seamă și că legiuitorul, în mod implicit a dat efect retroactiv dispozițiilor sale imperative, suprimând libertatea proprietarului de a alege între locatarul actual și orice alte persoane cu cari ar fi contractat sau ar fi voit să contracteze pentru vre-o locațiune viitoare;

Că, principiul neretroactivității legilor, nefiind un principiu constituțional (art. 1 c. civ.), legiuitorul ordinar poate da efect retroactiv dispozițiilor sale imperative, chiar dacă nu a declarat aceasta în mod expres și pentru legea de față a nu recunoaște caracterul retroactiv al dispozițiilor art. 37, înseamnă nu numai a ne îndepărta de scopul și intențiile legiuitorului, dar a eludă cu desăvârșire aplicațiunea legii, în punctele sale cardinale, stabilite pentru a corespunde unor nevoi sociale unanim recunoscute în epoca prezentă;

Considerând că, astfel, întrucât reclamantul nu a dovedit că pârâțul nu și-ar fi îndeplinit obligațiile sale legale de locatar, sau că ar fi denunțat contractul, și întrucât pârâțul a probat intenția sa de a beneficia de facultatea de a prelungi contractul de închiriere, expirat la 23 Aprilie 1916, acțiunea trebuie respinsă ca neîntemeiată.

Pentru aceste motive, respingem acțiunea.

Judecător de ședință: Al. Costin.

SECȚIUNEA IV.

Audiența din camera de consiliu dela 2 Maiu 1916

Ordonanță prezidențială

dată de d-l C. H. Rosetti, judecător de ședință

N. G. Cantacuzino cu Max Segall

ÎNCHIRIERE.— CONTRACTE DE ÎNCHIRIERE.— PRELUNGIREA LOR.— DACĂ PROPRIETARUL POATE EXPULZĂ PE CHIRIAȘ SUB MOTIV CĂ VOEȘTE SĂ-ȘI DĂRÂME IMOBILUL SPRE A CONSTRUI ALTUL.— ART. 33 ȘI 57 DIN LEGEA MĂSURILOR EXCEPȚIONALE.

CONSTITUȚIONALITATEA LEGILOR.— DACĂ LEGEA MĂSURILOR EXCEPȚIONALE PRIVITOARE LA CONTRACTELE DE ÎNCHIRIERE.— POATE FI CONSIDERATĂ CA O LEGE ANTICONSTITUȚIONALĂ, A CĂREI APLICARE SĂ FIE REFUZATĂ DE JUSTIȚIE.— ART. 35 ȘI 37 DIN LEGE.— ART. 19 DIN CONSTITUȚIUNE.— ART. 480 C. CIV.

¹⁰ Legiuitorul, prin art. 35 și 37 din legea măsurilor excepționale, privitoare la prelungirea contractelor de închiriere, nefăcând nici o excepție pentru proprietarul care ar voi să facă reparațiuni mari la imobilul închiriat sau să-l dărâme, urmează că proprietarul, sub motiv că voește a-și repara sau dărâma imobilul, nu poate cere evacuarea imobilului de către chiriașul care voește să rămână în imobil, pe baza legii măsurilor excepționale, prin efectul căreia contractul său este prelungit.

²⁰ Dispozițiunile art. 35 și 37 din legea măsurilor excepționale, privitoare la contractele de locațiune, neatacând însuș dreptul de proprietate, ci pur și simplu în mod vremelnic și într'un interes general, reglementând numai exercițiul dreptului de proprietate la imobilele urbane, cari sunt utilizate de proprietari prin închirieri, această lege nu poate fi considerată ca o lege anticonstituțională, ce ar violă art. 19 din Constituție, a cărei aplicare judecătorii să o poată refuza.

Având în vedere acțiunea introdusă de N. G. Cantacuzino, prin petiția înregistrată la No. 19997 din 22 Aprilie 1916, de tribunalul Ilfov, secția I comercială No. 10836 din 25 Aprilie 1916, prin care cere ca, pe baza legii proprietarilor, Max Segall să fie obligat a evacua apartamentul ce-l ocupă în imobilul din București, str. Edgar Quinet, No. 8, pe motivul că legea asupra măsurilor excepționale, promulgată la 7 Aprilie 1916, nefiind constituțională și contractul de închiriere expirând la 23 Aprilie 1916, chiriașul neputând invoca art. 37 din sus zisa lege, urmează a părăsi imobilul ce-l ocupă pe nederpt, precum și suma de 10.000 lei daune-interese, plus cheltueli de judecată;

Având în vedere că, pârâțul a opus proprietarului că voind a beneficia de dispozițiunile legii excepționale, prevăzute în art. 37, și a îndeplinit obligațiunile contractuale, făcând proprietarului ofertă reală pentru plata esaminiei viitoare și comunicându-i totdeodată la 8 Aprilie 1916 intențiunea de a beneficia de dispozițiunile acordate chiriașilor prin art. 37 din legea vorbită mai sus;

Având în vedere și susținerile reclamantului că deoarece el voește să facă reparațiuni mari imobilului închiriat, cere justiții ca să ordone evacuarea chiriașului din imobilul închiriat;

Considerând că, art. 37 din noua lege privitoare la legea măsurilor excepționale, prevede că toate contractele de închiriere prevăzute la art. 35 din această lege și existând la promulgarea legii sau care se vor încheia după promulgarea legii, se prelungească de drept pe toată durata războiului european actual și un an după încheierea păcii, dacă chiriașul vrea să se folosească de acest beneficiu al legii, îndeplinindu-și bine înțeles exact obligațiunile contractuale și dacă nu a denunțat contractul cu trei luni înainte de Sf. Gheorghe sau Sf. Dumitru;

Considerând că art. 35, la care se referă art. 37 din legea măsurilor excepționale, prevede că nici o chirie a imobilelor urbane nu se poate spori, sub nici o formă, în tot timpul duratei războiului european actual și un an după încheierea păcii, peste cea constatată la 26 Octombrie 1915, în contractele fie scrise, fie verbale, însă nu mai vechi de 1 Martie 1913;

Considerând că, din aceste două articolele, rezultă că orice chiriaș, care are un contract de închiriere în comunele urbane, cu o dată posterioară lui 1 Martie 1913, poate prelunge contractul său de închiriere, fără voința proprietarului, pe termenul duratei războiului european și un an după încheierea păcii, numai cu două restricțiuni: 1^o să nu fi denunțat contractul cu trei luni înainte de Sf. Gheorghe sau Sf. Dumitru; și 2^o să-și îndeplinească obligațiunile contractuale;

Considerând că legiuitorul, în articolele vorbite mai sus, nu face nici o excepțiune pentru proprietarul care ar voi să facă reparațiuni mari imobilului închiriat sau să-l dărâme, ci hotărăște ca toate contractele intervenite după 1 Martie 1913, pot fi prelungite în virtutea legii numai sub condițiunile vorbite mai sus;

Considerând că legiuitorul nu a prelungit decât în mod vremelnic unele contracte de închiriere pe care însuși proprietarii le făcuseră; că, acea prelungire acordată de lege, având același efect ca și cum contractul ar fi fost încheiat de chiar proprietar, precum în timpul existenței contractului înainte de prelungire în baza legii măsurilor excepționale proprietarul nu ar fi putut cere chiriașului expulzarea din imobilul închiriat pe motivul că voește să dărâme imobilul sau voește să-i facă reparațiuni radicale, tot astfel nu o poate face astăzi, de oarece efectul noii legi nu e altul decât prelungirea vechiului contract, astfel fiind, proprietarul nu poate avea mai multe drepturi decât avea în contract înainte de a suferi modificările impuse de lege;

Considerând că pârâtul, prin notificarea adresată proprietarului, a făcut cunoscut acestuia intențiunea lui

de a beneficia de dispoziliunile art. 37 din legea măsurilor excepționale;

Considerând că, chiriașul a făcut ofertă reală proprietarului pentru plata chiriei, pentru esamina viitoare; că, astfel fiind, chiriașul îndeplinindu-și obligațiunile contractuale și voind a beneficia de favoarea acordată chiriașilor de art. 37 din legea măsurilor excepționale, o poate face și, ca atare, susținerile reclamantului în această privință nu sunt fondate;

Considerând că, în ceea ce privește inconstituționalitatea legii din 5 Aprilie 1916, instanțele judecătorești sunt în măsură de a examina legea în această privință;

Considerând că, prin art. 35 și 37 din legea măsurilor excepționale, legiuitorul nu a făcut decât să reglementeze exercițiul de proprietate;

Considerând că, potrivit art. 480 c. civ., exercițiul dreptului de proprietate poate fi reglementat prin legi ordinare;

Considerând că art. 19 din Constituțiune prevede că dreptul de proprietate e sacru și inviolabil, nu și exercițiul lui;

Considerând că art. 17 din Constituțiune prescrie că nici o lege nu poate prevedea confiscarea averilor;

Considerând că prin art. 35 și 37 din legea de față, nici nu se confiscă vre-o avere, nici nu se atacă dreptul însuș de proprietate, ci pur și simplu, în mod vremelnic, într'un interes general, legea reglementează exercițiul dreptului de proprietate la imobilele cari sunt utilizate de proprietari prin închirieri; spre a stavilă aviditatea unor proprietari sau acaparatori de imobile urbane de a face speculă neumană, mai ales în timpurile grele prin care trece țara și întreaga Europă, a creat această lege excepțională;

Că, așa fiind, obiecțiunea ridicată de reclamant cum că legea din 5 Aprilie 1916 ar fi inconstituțională și, ca atare, nu poate fi aplicată de justiție, este nefundată;

Având în vedere și cererea de cheltueli de judecată, formulată de pârât, cum și dispozitiunile art. 140 pr. civ.;

Pentru aceste motive, redactate de d-l judecător C. H. Rosetti, respingem ca nefundată acțiunea.

Judecător de ședință, C. H. Rosetti.

JUDECĂTORIA RURALĂ OCOLUL ODOBEȘTI

Județul Putna

Audiența dela 17 Noembrie 1915

Judecător-ajutor, D. D. Constantinescu

Ecaterina Ghica și altul cu N. Racolțea

OPOZIȚIE.—INEXISTENȚĂ.—PERIMARE.—LIPSĂ DE INTERES.

Opoziția contra unei cărți de judecată cam-

bială, în valoare mai mare de 200 lei, dată în 1902, fiind inadmisibilă și deci considerată ca inexistentă, urmează că și cererea de perimare să fie respinsă ca fără interes, de oarece nu se poate perimă ceea ce nu există.

Judecata,

Având în vedere prezența cerere, înregistrată la No. 12577 din 9 Octombrie, prin care Ecaterina Ghica și D. A. Nicolaide, ambii din comuna Vârțișcoi, județul R-Sărat, în calitate de moștenitori ai averii defunctului A. Nicolaide, au cerut, contra lui N. Racolțea, din Odobești, perimarea opoziției înregistrată la No. 741 din 16 Ianuarie 1913, formată de acesta pentru reformarea cărții de judecată civile No. 515 din 17 Iunie 1902, a judecătoriei de pace Odobești;

Având în vedere că, judecata, din oficiu, a pus în desbaterea părților dacă opoziția făcută asupra menționatei cărți de judecată, pronunțată în 1902, al cărui obiect este plata unei sume ce derivă dintr'o cambie de 1.000 lei, este sau nu admisibilă, și în caz când nu ar fi admisibilă, cum urmează a se rezolvă cererea de perimare asupra unei opoziții inadmisibile?

Având în vedere că, cartea de judecată cu No. 515 din 17 Iunie 1902, a judecătoriei de pace Odobești, intitulată «civilă», pronunțată asupra unei cambii și a cărei redactare e bazată pe texte de lege ale codului de comerț, relative la cambie, nu e decât o carte de judecată cambială, iar titulatura de civilă a fost făcută din eroare, fiind redactată pe imprimat ce avea mai din 'nainte scrise de tipografie cuvintele de «carte de judecată civilă»;

Având în vedere că, însăși partea reclamantă a înțeles dela început a face o acțiune cambială, de oare ce în cererea de acționare în judecată arată că face acțiune comercială, iar moștenitorii reclamantului, când cer perimarea, invoacă termenul perimării din codul de comerț, de un an;

Considerând că, pentru a ști dacă o hotărîre e civilă, comercială sau combinală, va trebui să cercetăm natura afacerii judecată, iar nu denumirea dată prin titulatura hotărîrii care poate fi greșită;

Că, prin urmare, în speță, avem o carte de judecată cambială, în valoare de 1.000 lei, pronunțată în 1902 cu opoziție și apel;

Având în vedere că, calea de retractare sau de reformare a unei hotărîri este dată dela lege, iar nu de judecător, el numai pronunțând-o, așa că o pronunțare greșită a judecătorului asupra căei de reformare a unei hotărîri, nu are nici un efect asupra căei de reformare ce trebuie să o urmeze partea, ea fiind obligată a luă calea legală, iar nu cea pronunțată de judecător;

Având în vedere că, conf. art. 55 și 101 din leg.

jud. de pace dela 1896, orice carte de judecată pronunțată în lipsa părței, urma să se dea cu opoziție dela comunicare;

Că, la 6 Aprilie 1900, modificându-se art. 349 c. com., în sensul că acțiunile cambiale, fie de competența judecătorilor de ocoale, fie de a tribunalului, date atât în primă instanță, cât și în apel, vor fi fără drept de opoziție, urmează a aplică dispozițiunile acestui text de lege și deci în ceea ce privește hotărîrile combiale de o valoare mai mare ca 200 lei, urmau a se pronunța cu apel și fără opoziție;

Având în vedere că, chiar sub vechea lege a judecătorilor de pace din 1896, posterior modificării art. 349 c. com., nu există nici o discuție asupra modului cum au a se pronunța cărțile de judecată combiale de o valoare mai mare de 200 lei, adică acele pronunțate în primă instanță, pronunțându-se acestea în caz de lipsă a pârâtului cu apel dela pronunțare și fără opoziție, singura discuție fiind și atunci asupra cărților de judecată cambiale, pronunțate în ultimă instanță (C. Botez, *Legea judecătorilor de pace*, p. 534);

Că, prin urmare, calea ce trebuia să urmeze pârâtul în reformarea acestei cărți de judecată cambială, eră apelul, iar nu opoziția, care în cazul acesta e inadmisibilă și deci considerată ca inexistentă.

Ce vom decide însă cu o cerere de perimare asupra unei opoziții inexistente?

Având în vedere că scopul perimării este tocmai de a se declară inexistentă o acțiune, opoziție, contestație, apel, recurs sau cerere de revizuire (Vezi expunerea de motive de sub art. 257 pr. civ.);

Având în vedere că opoziția de față fiind deja considerată ca inexistentă din cauză că pârâtul nu avea dreptul a o face, nu vom avea cum pronunța perimarea ei și deci a declară inexistent ceea ce nu există decât scris pe hârtie de formă, iar nu un drept de opoziție existent;

Având în vedere că reclamantii nici nu au vre un interes a cere perimarea opoziției formulată de pârât, de oare ce scopul lor de a se declară prin perimare opoziția ca inexistentă e atins prin faptul că opoziția pârâtului prin sine însăși e inexistentă, el ne având dreptul a o face;

Considerând că, acolo unde nu este interes, nu este nici acțiune;

Că, așa fiind, urmează a constată că opoziția contra acestei cărți de judecată este inadmisibilă și deci considerată ca inexistentă, iar cererea de perimare contra unei opoziții inexistente, urmează a se respinge ca fără interes.

Pentru aceste motive, judecata, etc.

Judecător-ajutor, D. D. Constantinescu.